

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 46/2017/DS-PT

Ngày 22 - 9 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

- Thành phần xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Hương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuyền

Bà Phạm Thị Thông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: bà Hồ Thị Hương Lan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 7, ngày 16 tháng 8 và ngày 22 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2017/TLPT-DS ngày 12/5/2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2017/QĐ-PT ngày 10/7/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị D - có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: NLQ1 (theo giấy ủy quyền ngày 22/8/2017)- có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Bị đơn: Ông Lâm Văn T - có mặt

Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

NLQ1 – có mặt

Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NLQ2 – có mặt

Địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NLQ3 – vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khối 11, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông

NLQ4 – vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm C, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An

- Người làm chứng:

NLC1 – vắng mặt

NLC2 – có mặt

NLC3 – vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 11, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/4/2016 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Đặng Thị D trình bày: Ngày 24/12/2003 gia đình bà có mua một thửa đất rẫy của NLQ3, hai bên có làm giấy viết tay không có công chứng, chứng thực, diện tích 1400 cây cà phê và 09 sào đất trống, trong đó có 16.200m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 140230 ngày 25/12/2002 mang tên NLQ4 (NLQ4 là em trai NLQ3). Khi chuyển nhượng các bên không tiến hành giao đất trên thực địa và ký giáp ranh với các hộ liền kề. Sau khi đặt cọc gia đình bà vào nhận chăm sóc rẫy cà phê thì ông Lâm Văn T chỉ mốc và nói đất của gia đình bà đến vị trí mốc ông T chỉ. Do không xác định được mốc ranh giới nên làm theo mốc ông T chỉ, và đợi khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ xác định lại ranh giới. Năm 2013 gia đình bà trả đủ tiền, NLQ3 và gia đình bà làm thủ tục sang tên, sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà phát hiện ra ông Lâm Văn T đã lấn chiếm của gia đình bà khoảng 40m mặt đường, chiều dài xuống hết rẫy. Thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp là đất trống không có cây trồng gì, năm 2003 ông T cho người khác mượn trồng màu, hiện tại ông T cho con gái mượn trồng khoai lang còn phần phía dưới ông T trồng tiêu và cà phê. Khi nhận chuyển nhượng giữa đất gia đình bà mua và đất ông T không có ranh giới gì, khoảng 4 năm trước ông T trong hàng Sao vào mốc ranh giới mà ông T chỉ cho gia đình bà trước đây. Khoảng 03 năm trước, do ông T phun thuốc diệt cỏ sợ ảnh hưởng đến cây trồng nên gia đình bà có trồng hàng dâm bụt xen giữa hàng Sao ông T trồng trước đây, nhưng đây không phải là ranh giới giữa hai nhà. Bà yêu cầu buộc ông T trả lại phần đất lấn chiếm nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 thống nhất với lời khai của vợ ông là bà D.

Quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Lâm Văn T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là gia đình ông khai phá từ năm 1996. Năm 2002 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đối với diện tích đất tranh chấp thì gia đình ông chưa được cấp. Ông đã làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã yêu cầu giải thích nguyên nhân nhưng chưa được giải quyết. Diện tích đất này ông sử dụng ổn định vừa trồng hòa màu, vừa trồng tiêu từ năm 1996 đến nay. Đối với yêu cầu của bà D ông không đồng ý vì, khi bà D nhận chuyển nhượng của NLQ3 không mời những người có đất liền kề làm chứng và nhận ranh giới. Hàng Sao làm ranh giới hiện tại là do ông trồng nhưng không nhớ rõ thời gian, khi đến canh tác gia đình bà D còn trồng hàng dâm bụt vào giữa hàng Sao làm ranh giới. Quá trình canh tác hơn 10 năm không hề xảy ra tranh chấp.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan NLQ2 thống nhất với ý kiến chồng bà là ông T.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan NLQ3 trình bày: NLQ3 thống nhất với lời trình bày của bà D về quá trình chuyển nhượng đất và trình bày thêm: Thửa đất ông bán cho bà D là của ông cho em trai là NLQ4 đứng tên, ông là người trực tiếp kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chính xác, còn diện tích đó có phù hợp với hiện trạng sử dụng đất không thì ông không biết vì ông không trực tiếp canh tác sử dụng . Khi chuyển nhượng thì giữa đất ông bán cho bà D và đất gia đình ông T không có ranh giới gì, chỉ là đất trống. Không có hàng Sao hay hàng dâm bụt nào. Việc tranh chấp giữa bà D và ông T ông không biết, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan NLQ4 trình bày: Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 140230 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/12/2002 là do ông khai hoang phục hóa a. Ông canh tác từ năm 1997 đến năm 2000 sau đó ông về quê và nhờ anh trai là NLQ3 trông coi. Năm 2003 ông nhờ NLQ3 bán diện tích đất trên cho NLQ1. Thửa đất của ông có hiện trạng như sau: Từ đường đi giáp ông Lê Văn Đ đến giáp đất ông Lâm Văn T là 44 - 45 hàng và phê, từ dưới lên từ hàng mít là 35 đến 37 hàng cả phê và đất trống ở trên cùng. Tính từ hàng mít đầu và 03 cây xoài đi thẳng lên đến đường nội thôn là đường thẳng hàng , còn phần đất của tôi thì tôi đã trồng hết cả phê phần dưới, con phần đất trống và đường đi là của ông Lâm Văn T không phải đất của tôi. Theo đường nội thôn có chiều dài lúc đó khoảng 150m đến 160m (chiều dài). Phần đất của tôi đã trồng cả phê còn phần đất trống tiếp theo là đường đi là đất của ông Lâm Văn T. Nay giữa bà D NLQ1, ông T xảy ra tranh chấp ông không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông áp dụng các Điều 147, Điều 157 và Điều 158 Bộ Luật dân sự 2005. Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai ; Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị D về việc bu ôc ông Lâm Văn T phải trả lại khoảng 5000m² đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà D NLQ1 số BL946430, ngày 22/7/2013.

Ngoài ra, toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/4/2017 bà D làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm . Bà cho rằng: Tòa án sơ thẩm chưa giải quyết thỏa đáng, chưa bảo vệ quyền và lợi ích pháp của bà đã được chứng minh và công nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho gia đình bà.

Tại phiên tòa ngày 26 tháng 7 năm 2017: Nguyên đơn bà Đặng Thị D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn NLQ1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ yêu cầu kháng cáo. Bà D đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để tiến

hành xem xét thẩm định tại chỗ lại diện tích đất tranh chấp. Ngày 27/7/2017 bà Đặng Thị D có đơn xin rút lại yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2017.

Tại phiên tòa ngày 16/8/2017 bà Đặng Thị D tiếp tục có đơn đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa và tiến hành đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 22/9/2017, sau khi có kết quả đo đạc theo yêu cầu của bà D thì bà D và người đại diện theo ủy quyền là NLQ1 vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn ông Lâm Văn T đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi của gia đình ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ2 nhất trí với trình bày của ông T và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Đơn kháng cáo của bị đơn bà D làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đều tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc thu thập, đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm là chưa đầy đủ toàn diện, tại cấp phúc thẩm không bổ sung được, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 hủy bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, chuyển hồ sơ cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị D kháng cáo trong thời hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là đúng pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Bà Đặng Thị D và NLQ1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp nằm trong phần diện tích mà bà D NLQ1 mua lại của NLQ4 (NLQ3 là người đứng ra bán) từ năm 2003. Khi mua do chưa trả đủ tiền nên ông bà chưa được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đến canh tác ông T là người sử dụng đất bên cạnh là người chỉ mốc ranh giới i giữa hai nhà , do không xác định được ranh giới nên ông T chỉ đến đâu bà D NLQ1 sử dụng đến đó. Đến năm 2013 sau khi nhận được giấy chứng nhận bà D NLQ1 mới phát hiện diện tích đất ông bà đang sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Ông bà xác định diện tích đất bị thiếu hiện ông T đang lấn chiếm, sử dụng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án NLQ4 là chủ đất cũ có giấy xác nhận (BL192-193) với nội dung năm 2003 ông có nhờ NLQ3 (anh ruột) bán cho NLQ1 một thửa đất rẫy có hiện trạng

như sau: “Từ đường đi giáp ông Lê Văn Đ đến giáp đất ông Lâm Văn T là 44 - 45 hàng và phê, từ dưới lên từ hàng mít là 35 đến 37 hàng cà phê và đất trống ở trên cùng. Tính từ hàng mít đầu và 03 cây xoài đi thẳng lên đến đường nội thôn là đường thẳng hàng còn phần đất của tôi thì tôi đã trồng hết cà phê phần dưới, phần đất trống và đường đi là của ông Lâm Văn T không phải đất của tôi. Theo đường nội thôn có chiều dài lúc đó khoảng 150m đến 160m (chiều dài). Phần đất của tôi đã trồng cà phê còn phần đất trống tiếp theo là đường đi là đất của ông Lâm Văn T”. Như vậy, lời khai của NLQ4 chiều ngang giáp đường đất liên thôn dài khoảng 150m đến 160m là phù hợp với diện tích đất thực tế bà D NLQ1 đang sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL136-137) có chiều dài 175.5m. Điều này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng là NLC1, NLC2, NLC3 cho rằng ranh giới giữa diện tích đất bà D NLQ1 đang sử dụng là đúng với hiện trạng mà NLQ4 sử dụng trước đây. Mặt khác, bà D NLQ1 cho rằng không biết chính xác ranh giới đất giữa đất nhà ông bà và đất của ông T nên ông T cắm mốc để n đầu ông bà sử dụng đến đó. Nhưng tại giấy chuyên nhượng rẫy cà phê đề ngày 24/12/2003 (BL19) có nội dung: “sau khi xem xét rẫy thực tế và đã thỏa thuận hai bên đi đến thống nhất. NLQ3 thị trấn Đ có chuyển nhượng cho NLQ1 thôn 10, Đ, 01 rẫy cà phê diện tích 1400 cây cà phê, 09 sào đất trống. Phía nam giáp đường, phía đông giáp rẫy anh Đ, phía bắc, phía tây giáp rẫy anh T”. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng bà D NLQ1 đã xem xét rẫy trên thực địa và xác định được vị trí, tứ cận của thửa đất.

[3] Bên cạnh đó, ông T đã sử dụng đất ổn định từ năm 1996 đến nay, ông T đã trồng cây công nghiệp dài ngày (cà phê, tiêu) trên phần đất hiện đang tranh chấp. Năm 2003 bà D NLQ1 đến sử dụng đất, giữa gia đình ông T và gia đình bà D không xảy ra tranh chấp gì. Quá trình canh tác ông T có trồng một hàng Sao làm ranh giới giữa hai nhà, bà D NLQ1 không phản đối mà đồng thời còn trồng thêm hàng dâm bụt xen kẽ giữa hàng Sao ông T trồng trước đó để làm ranh giới giữa hai nhà. Như vậy, có thể khẳng định các bên đã sử dụng đất ổn định và đã xác định ranh giới một cách rõ ràng, không có tranh chấp gì xảy ra.

[4] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng việc thu thập chứng cứ chứng minh của cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được cấp sơ thẩm thu thập và kết quả đo đạc theo yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm và công văn số 264/TTĐĐ-KHKT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Trung tâm đo đạc và tư vấn tài nguyên môi trường – Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông đã có cơ sở để giải quyết vụ án. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Từ phân tích và nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà D là không có căn cứ nên không chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí đo đạc: Do kháng cáo không được chấp nhận, áp dụng khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu , miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án. Buộc bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà đã nộp. Bà Đặng Thị D phải chịu 11.472.000đ (*mười một triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) tiền chi phí đo đạc, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng bà D đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí đo đạc: Bà Đặng Thị D phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà D đã nộp, theo biên lai số 0004100 ngày 17/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Bà Đặng Thị D phải chịu 11.472.000đ (*mười một triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) tiền chi phí đo đạc, được trừ vào số tiền tạm ứng bà D đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Lê Quốc Hương